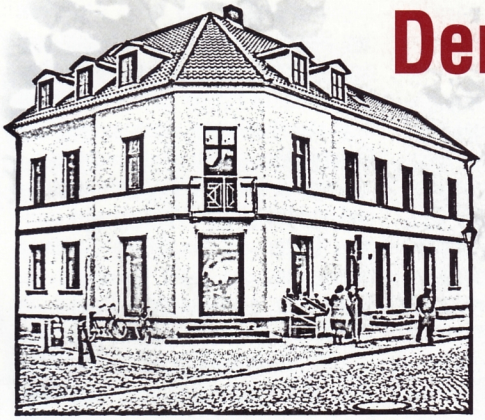
APULVERTURM

SANIERUNGSZEITUNG
DER STADT ANGERMÜNDE

4/2002



Der Erde ein Stück näher

Bürgerhaus am Markt 19 wurde komplett saniert und um ein Stockwerk gekürzt

Eine Wolkenkratzermentalität kann man den Angermünder Bauherren nun nicht gerade nachsagen. In der Ackerbürgerstadt baute man eher bodenständig. Selbst zur Schau gestelltes Wohlergehen nahm sich vergleichsweise bescheiden aus. Und doch erkannten spätestens zur Jahrhundertwende Architekten die Sparsamkeit des höherstrebenden Bauens. Als in der wirtschaftlichen Blütezeit die Bevölkerung in der Stadt wuchs, die Fläche zum Neubau in der Innenstadt aber ausgereizt war, wurden kurzerhand viele Gebäude im Stadtkern aufgestockt. Zum Beispiel am Markt 19. Das markante Eckgebäude zwischen Markt und Hoher Steinweg bekam ein drittes Stockwerk aufgestülpt.

Mit der Komplettsanierung des Wohn- und Geschäftshauses der BWG kehrte man ein Stück zu den Ursprüngen zurück. Das Haus wurde um ein Stockwerk gekürzt, die Dachform dem Original angepasst. Zu seinen Wurzeln trieb man das Gebäude jedoch nicht. Dann hätte man aus dem Haus mit massivem Putz wieder ein Fachwerkhaus machen müssen. Doch soweit muss Sanierung nicht gehen. Auch bauliche Veränderungen in Vorzeiten sind Zeugen der Geschichte. Ein Haus ist kein Museum, es lebt und dokumentiert den Zeitgeschmack und die Funktionalität verschiedener Epochen.

Am Markt 19 hat man Brücken zwischen Denkmalschutz und modernem Wohnanspruch geschlagen. Die Außenhülle präsentiert sich in altem Glanz mit hellem Putz, Sprossenfenstern und Zierbalkon am Spitzgiebel. Innen wurden Wohnungen und Geschäftsräume modernisiert und mit Komfort ausgestattet.

Statt Ampelstopp

Kreisverkehr scheint das Zauberwort der Gegenwart zu heißen, um innerstädtische Verkehrsprobleme in den Griff zu bekommen. In vielen Städten kreiselt es bereits mehr oder weniger flüssig. Nun will auch Angermünde das nervige Ampelstopp durch rollenden Kreisverkehr ersetzen. Immerhin reihen sich an den Hauptverkehrsstraßen zwischen Puschkinallee, Bahnhof und Berliner Straße gleich vier Ampelkreuzungen in kurzem Abstand aneinander und auf eine grüne Welle warten die Kraftfahrer meist vergeblich.

Nun soll ein Kreisverkehr den Knotenpunkt Berliner Straße, Gartenstraße und Straße des Friedens entlasten. Hier soll nach dem Willen der Angermünder Stadtverordneten die Ampelanlage verschwinden. Der Kreisverkehr würde künftig auch wieder ein Linksabbiegen aus der Garten- in die Berliner Straße ermöglichen. Fußgängern erleichtern Mittelinseln das Überqueren der Straße.

Auch die Ampeln am Bahnhofsvorplatz sowie an der Heiliggeistkapelle sollen weichen. An der Kapelle, die derzeit wie eine Insel vom Verkehr umspült wird, soll nach Plänen der Stadtväter der Plattenweg als Einmündung in die Klosterstraße verschwinden.

Einzig an der Kreuzung Breitscheidstraße / Puschkinallee wird weiterhin eine Ampel den Verkehr regeln. Ob sich hier dann die geplante Ortskernumgehungsstraße parallel zur Bahntrasse bis zur B 2 / B 198 fortsetzt, wird derzeit im Stadtparlament und mit den betroffenen Anliegern heftig diskutiert.

Offene Fragen wirft auch noch der geplante Ausbau der Berliner Straße auf. Wie sich die Einkaufsmeile im Stadtzentrum einmal präsentieren soll, wird Thema der nächsten zwei Jahre sein. Vorher ist mit einer Umsetzung der Straßenbaupläne nicht zu rechnen. Dennoch werden schon jetzt Wünsche laut, so etwa vom Seniorenbeirat, der einen Radweg auch in der Berliner Straße haben möchte. Das könnte jedoch auf Grund der begrenzten Straßenbreite schwierig werden. Käme ein Radweg, würden sicher die Parkplätze am Fahrbahnrand weichen müssen.

Sanierung Markt 19 in Stichpunkten

Bauherr ist die Angermünder Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH

Komplettsanierung und Rückbau um ein Geschoss und Dachausbau

Hauptauftragnehmer:
Firma Lausch, Angermünde

Gesamtkosten (geplant):
ca. 497.000 Euro

Durchschnittliche Förderhöhe:
55 Prozent

Zuschuss der Stadt:
ca. 282.000 Euro

Fertigstellung:
Sommer 2002 als Wohn- und Geschäftshaus mit zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie drei Wohnungen

Zur Sache

Marienkirche

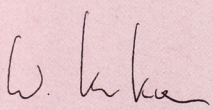
Dem aufmerksamen Betrachter werden die Gerüste an der Marienkirche nicht entgangen sein. Baumaschinen und Baulärm lösen die über Jahre ruhige Beschaulichkeit ab, denn alle Häuser stehen zur grundhaften Sanierung an.

Ein Angebot des Kirchenkreises und der Kirchengemeinde über eine öffentliche Turmnutzung könnte Neues und für unsere Stadt nie dagewesene Impulse bringen. Der Kirchturm kann für alle als Aussichtsplattform erschlossen werden. Sofort werden Wünsche wach: Panoramablick, Kirchturmuhr und Glocken vor Augen, das Kirchengewölbe und Dachstuhl aus anderer Perspektive sehen – sicherlich für uns wie für Gäste ein neues Erlebnis.

Wer von uns Angermündern kennt den Blick vom Kirchturm auf die Stadt und wann waren Sie das letzte Mal oben?

Der Bau-, Wirtschafts- und Umweltausschuss hat zur Einstimmung in die schwierige Entscheidung schon mal „geübt" und am 2.11.2002 Dachraum des Kirchenschiffes und Turm bestiegen. Dass so eine Entwicklung bei schwieriger Kasse besonders gut überlegt sein will, versteht sich von selbst.

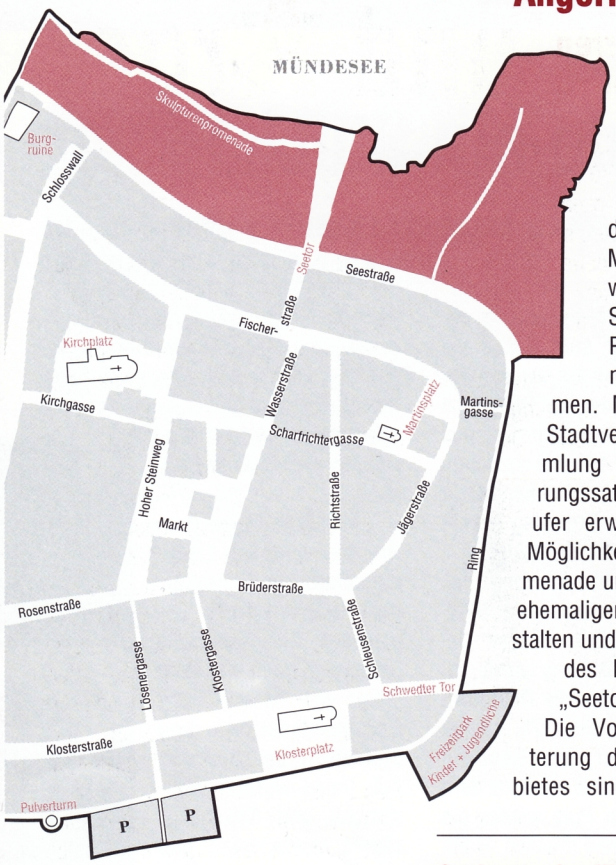
Sollten Sie Gedanken und Ideen in diesen Entscheidungsprozess einbringen wollen, nutzen Sie die öffentlichen Ausschusssitzungen. Der Kirchplatz gehört zur Stadtgründung wie das Rathaus auf dem Markt. Eine gelungene Sanierung wird in uns allen Freude auslösen.



W. Krakow, Bürgermeister der Stadt Angermünde

Historische Altstadt ist gewachsen

Angermündes Sanierungsgebiet wurde bis zum Mündeseeufer erweitert



Der Mündesee gehört zur Stadtgeschichte von Angermünde wie die Burg oder die Marienkirche. Nun wird die Perle der Stadt auch in das Programm Stadtsanierung aufgenommen. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung wurde die Sanierungssatzung bis zum Seeufer erweitert. Das bietet Möglichkeiten, die Uferpromenade und den Bereich des ehemaligen Seetors zu gestalten und den Siegerentwurf des Ideenwettbewerbes „Seetor" umzusetzen.

Die Vorteile der Erweiterung des Sanierungsgebietes sind schon für alle augenscheinlich. Der erste Abschnitt der Seestraße ist fertig gestellt und der optische Eindruck kehrt sich zum Positiven. Die ruhige Straße entwickelt sich allmählich zur Verlängerung der Spaziergängermeile am Mündesee.

Indem die Anlieger ihre Häuser und Vorgärten auf Vordermann bringen, tragen sie zu dieser positiven Entwicklung bei – ein Grund für die Stadtväter auch einmal Danke zu sagen.

Als Ausblick für das Folgejahr steht die Fortführung des Straßenbaus bis zum Schlosswall in Aussicht. Für die Bewohner des evangelischen Pflegeheimes der Inneren Mission kommt das sicherlich zu spät, da ein Neubau an anderer Stelle geplant ist. Alle verbleibenden Anlieger der Seestraße können sich nach den zeitweise notwendigen Einschränkungen durch den Straßenbau auf verbesserte Infrastrukturbedingungen freuen.

Sanierung des Kirchplatzes wird Schwerpunkt in den kommenden Jahren

Turmbesteigung als Attraktion

Turm A mit guten Aussichten

Paris, Berlin, Stralsund... überall strömen die Touristen, um einmal die Stadt aus der Vogelperspektive überblicken zu können. Nun hat Angermünde keinen Eiffelturm, und braucht auch keinen Telespargel, um Besuchern dieses Angebot machen zu können. Aber Johanna Henschel, Geschäftsführerin des Tourismusvereins in Angermünde und Mitglied der Arbeitsgruppe Tourismus in der AG Historische Stadtkerne in Brandenburg, will dennoch auf dieses Zugpferd nicht verzichten. „Wir haben die Marienkirche mit dem Turm als höchsten Aussichtspunkt. Von dort hat man einen prächtigen Rundblick auf die Stadt."

Das Thema offene Kirchen und Turmaussicht hat sie mit in die Diskussion gebracht und viele von ihren Erfahrungen im Städtevergleich überzeugt. Doch vor dem Traum steht ein Berg Arbeit. Gemeinsam mit der Kirchgemeinde und dem Kirchenkreis müssen Wege geebnet werden, die Marienkirche und den gesamten Kirchplatz als eines der wichtigsten historischen Ensembles sanieren und zum Touristenmagneten gestalten zu können. Die Gretchenfrage dabei ist: Woher das viele Geld nehmen? Kirche und Stadt suchen mit Unterstützung der Denkmalpflege nach Förderwegen. Derzeit wird über einen Sanierungsvertrag mit der Stadt verhandelt.

Richtig fragen spart Geld und Ärger

Was Bauherren vor einer Sanierung wissen wollen

Man baut im Leben dreimal, sagt der Volksmund – das erste Mal für seinen Feind, das zweite Mal für seinen Freund, das dritte Mal für sich selbst. Gemeint ist damit der manchmal lange und schmerzliche Erfahrungsweg. Weil sich Familien heute in der Regel kein zweites oder drittes Mal leisten können, kommt es darauf an, schon beim ersten Versuch die Fehlerquote und Risiken soweit wie möglich auszuschalten. Erst recht wenn es um die Sanierung eines alten Gebäudes geht. Richtige Beratung und treffende Fragen vor dem ersten Mauerstein können viel Geld und Enttäuschung sparen helfen.

Was wird wie gefördert?

Im Bauamt der Stadtverwaltung Angermünde hat man deshalb ein offenes Ohr für Interessenten, die das Wagnis der Sanierung erst einmal vorsichtig abtesten wollen. „Schon vor dem Grundstückserwerb steht oft der Bauherr in der Tür und will wissen, ob es für das betreffende Gebäude überhaupt Fördermittel gibt und wenn ja in welcher Höhe", weiß Eckbert Priebe vom Stadtbauamt. „Viele sind noch nicht sicher, ob sie einen Architekten beauftragen sollen, denn der kostet schon Geld. Die Stadt berät kostenlos." Die wichtigsten zu klärenden Fragen vor einer geplanten Sanierung: Liegt das Grundstück im Sanierungs- und damit Fördergebiet? Wie alt ist das Gebäude? Welche Nutzungsabsichten sind mit der Sanierung verbunden? Wie sind die Finanzierungsvorstellungen des Bauherren?

Klosterstraße 39

Beim zu kalkulierenden Eigenanteil spielt zum Beispiel die Nutzungsart eine Rolle. Kommt bei Gewerberäumen hauptsächlich die Hüllenförderung mit etwa 70 Prozent Eigenkapital und bis 30 Prozent städtischer Förderung zum Tragen, so muss man beim Mehrfamilienhaus Selbstnutzung, voraussichtliche Mieteinnahmen, Förderung und Baukosten abwägen.

Wie wird die Vermietbarkeit abgeschätzt? Vor allem Wohnungen mit durchschnittlich 60 bis 70 Quadratmetern in sanierten Altbauten sind sehr gefragt. Lediglich große Wohnungen ließen sich schwerer vermieten. Leerstand gebe es bisher bei saniertem Wohnraum jedoch nicht. Im Gegensatz zu Gewerberäumen: Die Klosterstraße 5 steht schon anderthalb Jahre leer.

Klosterstraße 19

Die Hüllenförderung reicht für Baukosten bis etwa 1.250 Euro pro Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche. Werden die Baukosten höher eingeschätzt, kann man einen zweiten Förderweg beschreiten. Oft betrifft das Fachwerkbauten, bei denen man mit gut 1.500 Euro pro Quadratmeter rechnen muss. Eine höhere Förderung durch die Stadt kann hier die so genannten unrentierlichen Kosten decken, also höhere Baukosten, die nicht mehr etwa durch Mieteinnahmen gedeckt werden. Um Missbrauch zu verhindern, hat die Stadt eine Obergrenze festgelegt. Über 1.500 bis 2.000 Euro Baukosten pro Quadratmeter lassen die Frage zu, ob eine Sanierung und damit verbundene Förderung überhaupt noch gerechtfertigt ist. Ausnahmen sind nur bei Einzeldenkmalen und Gebäuden mit besonderem Stellenwert möglich, wie z.B. im Hohen Steinweg 12, müssen jedoch gesondert beim Bauministerium beantragt werden.

Kostenexplosion durch Fehlplanung

Die Beratung im Stadtbauamt soll auch auf Risiken aufmerksam machen. Mehrmals mussten Bauherren in Angermünde durch Fehleinschätzungen des Planers schon die bittere Pille schlucken, dass die Baukosten während der Sanierung in die Höhe schnellten und die Förderung das nicht abdecken konnte. Bei Objekten, die sich im Vorfeld schon als schwierig erweisen, bietet die Stadt deshalb in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger einen kostenlosen Grobcheck an. Bei einer Begehung wird der Schadensgrad ermittelt und eine Überschlagsrechnung für die Baukosten gemacht. Ist abzusehen, dass über 50 Prozent der Bausubstanz erneuert werden muss, ist die Förderung in Frage gestellt. „Sanierung heißt ja Erhalt und nicht Neubau. Dann kann unter Umständen auch ein Abriss empfohlen werden, wie in der Wasserstraße 3. Ein Neubau muss jedoch frei finanziert werden", so Priebe.

Abriss empfehlenswert

Die Kosten des Grobchecks betragen für die Stadt 2.000 bis 4.000 Euro. Doch sie sind gering im Verhältnis zum Schaden, der den Bauherren durch Fehlplanung entstehen würde. Von Investruinen hat niemand etwas. Insgesamt wird relativ wenig in Angermünde abgerissen. Doch in Zukunft wird sich das nicht immer vermeiden lassen. Jahrzehntelanger Verfall und Leerstand sind der Tod für jedes Bauwerk. Abgerissen wurde vor kurzem das Haus Jägerstraße 16a. Anfragen gibt es auch zur Jägerstraße 6 und 10.

Klosterstraße 25

Neubau in der Altstadt

Mut zur Kreativität

Wo verfallene Baussubstanz nicht mehr zu retten ist, muss abgerissen und neu gebaut werden. Was ist aber bei Neubauten im Sanierungsgebiet zu beachten?

PULVERTURM fragte Eckbert Priebe vom Stadtbauamt Angermünde:

Neubauten im Altstadtkern sind nicht so streng reglementiert, wie viele meinen und lassen mehr Spielraum für Architekten, als diese das bisher nutzten. Sie gehen oft zu vorsichtig heran. Schade. Angermünde stammt ja nicht aus nur einem Jahrhundert.

Jede Epoche hat ihren Stil, das macht die Stadt lebendig. Und Neubauten sind nun mal Gebäude des 21. Jahrhunderts. Das darf auch sichtbar sein, zum Beispiel durch moderne Glasfassaden. Einzige Beschränkung: Das Gebäude muss sich harmonisch ins Umfeld einpassen. Das bedeutet nicht, dass die Dachform und Fassade historisch kopiert werden müssen. Ein Schwarzwaldfachwerkhaus etwa würde ganz und gar nicht ins Altstadtbild passen.

Es gibt zwar schon Neubauten wie die Dresdner Bank oder die Sparkasse. Herausragende Beispiele sind jedoch eher selten.

Adressen

Stadtbauamt Angermünde
Lösenergasse 2b
16278 Angermünde
Telefon 03331/2600-73
Kontakt: Herr Priebe

Untere Denkmalschutzbehörde
Postfach 101
17281 Prenzlau
Telefon 03984/702263
Kontakt: Frau Zeiger

Brandenburgische Stadterneuerungsgesellschaft mbH
BSG-Büro Angermünde
im Stadtbauamt
Telefon 03331/2600-70
nur mittwochs nach telefonischer Anmeldung unter 0331/27168-0
Kontakt: Frau Stähr

BSG-Büro Potsdam
Ludwig-Richter-Straße 23
14467 Potsdam
Telefon 0331/27168-0

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege
Wünsdorfer Platz 4
15838 Waldstadt
Telefon 033702/71282
Kontakt: Herr Schneider

Arbeitsgemeinschaft
„Städte mit historischen Stadtkernen des Landes Brandenburg“

Impressum

Herausgeber
Stadtverwaltung
Angermünde

Redaktion
Daniela Windolff
16278 Angermünde

Grafik-Design
Katrin Groß
16278 Altkünkendorf

Druck
Druckerei Nauendorf

Der PULVERTURM erscheint mehrmals im Jahr und wird an die Haushalte im Angermünder Stadtgebiet verteilt.

Posaunenengel unterm Sternendach

Denkmal und Kulturkleinod: Die Marienkirche

Aus allen Himmelsrichtungen grüßt die Silhouette des massigen Turms und des großen Kirchendaches der Marienkirche die Ankömmlinge in Angermünde. Die dreischiffige Hallenkirche liegt auf einem kleinen Hügel nordwestlich des Marktplatzes. Der rechteckige Westturm gehört zu den ältesten Teilen der Kirche aus dem 13. Jahrhundert. Er besteht aus Granitquadern und ist in seiner Originalhöhe erhalten. Mit 53 Metern gehört er neben der Nikolaikirche Berlin zu den höchsten Feldsteintürmen Brandenburgs.

Die Kirche, als Feldsteinbau begonnen, wurde Ende des 15. Jahrhunderts zu ihrer heutigen Form mit Backsteinen umgebaut. Die Ausmaße des ursprünglichen Baus wurden dabei lediglich um den Chorbereich erweitert. An der Nordseite befinden sich die Marienkapelle und die Sakristei.

Die Angermünder Marienkirche gehört zu den schönsten Stadtkirchen in Brandenburg. Wohl auch wegen ihrer reichen Ausstattung im Inneren. Die wunderschönen Malereien zwischen den Rippen- und Sterngewölben ziehen die Blicke auf sich, ebenso der prachtvolle Altar, das Taufbecken oder die Angermünder Schatztruhe. Die barocke Wagnerorgel ist jedes Jahr Anziehungspunkt für Konzertbesucher aus nah und fern. Die Orgel – 1742 bis 1744 erbaut – schmücken Trommeln, Zimbelsterne und Posaunenengel, die das Spiel der Organisten begleiten und so nicht nur für Ohren-, sondern auch für den rechten Augenschmaus sorgen. Eine besondere Attraktion sind Orgelführungen ins Innere der Königin der Instrumente.

Zum Jahresausklang lädt die Marienkirche wieder zu Adentskonzerten sowie zur traditionellen Orgelmusik zur Christnacht und Silvester ein.

Fotorätsel

Neuer Gewinn: Büchergutschein im Wert von 50 Euro in der Ehm-Welk-Buchhandlung gesponsert vom Ingenieurbüro Reinhard Zabel in Demmin

In welches Gebäude führt diese Tür?

Senden Sie die Antwort auf einer Postkarte bis zum 14. Februar an das Stadtbauamt Angermünde.

Sponsoren für das PULVERTURM-Rätsel gesucht: Händler, Gewerbetreibende und Unternehmen, die sich an der Aktion beteiligen und einen Geldpreis, Sachpreis oder Gutschein im Wert von 30 bis 60 Euro spenden möchten, wenden sich bitte an das Stadtbauamt, Ansprechpartner Herr Priebe.

Der **Gewinner** des Pulverturm-Fotorätsels der Ausgabe 3/2002 heißt:
Jürgen Respondek · Templiner Straße 59 · 16278 Angermünde
Lösung: Drei Ornamente an der ehemaligen Bibliothek (Berliner Str. 1)

Vorschau 1/2003

- Sanierungsobjekt der Superlative: Hoher Steinweg 15
- Ein neues Stadttor für Angermünde? Gestaltung der Stadtmauer am ehemaligen Schwedter Tor
- Wie geht es weiter mit dem Kaisergarten?
- Angermünder Kirchen – Kleinode der Bau- und Kulturgeschichte: Die Martinskirche